



Šifra :	00191
Lokacija :	Grožnjan
Površina objekta :	230 m ²
Površina zemljišta :	774 m ²
Udaljenost od centra :	3500 m
Udaljenost od mora :	20000 m
Orijentacija :	Jugozapad
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	10
Broj kupaoonica :	4
Spremište :	Da
Broj parking mjesta :	3
Terasa :	Da
Klima :	Da
Kamin :	Da
Godina izgradnje :	2020
Vlasnički list :	Da
Građevinska dozvola :	Da
Uporabna dozvola :	Da
Infrastruktura struja :	Da
Infrastruktura voda :	Da
Septička jama :	Da

Stara cijena : 570.000 €

Nova cijena : 445.000 €

U blizini Grožnjana, u idiličnom okruženju istarske prirode, prodaje se lijepa, prostrana kuća površine 230 m² s četiri zasebne stambene jedinice i velikom okućnicom od 774 m², izgrađena 2020. godine. Kuća je dvojnica, a građena je od temelja na mjestu nekadašnje stare nekretnine, vrlo kvalitetno i po modernim standardima, uz zadržavanje autohtonog istarskog stila s fasadom zemljanog tona, drvenom stolarijom i kamenim zidovima i stazama oko kuće.

U prizemlju se nalaze dvije stambene jedinice: veći stan od 60 m² s natkrivenom terasom te manji od 32 m², koji se u dokumentaciji vodi kao ljetna kuhinja, ali je uređen i opremljen za stanovanje. Na katu su također dvije jedinice: veći stan s donjim dijelom od 62 m² i galerijom od cca 20 m², te manji stan od 32 m² s galerijom od cca 14 m². Oba imaju terase, a galerije služe kao dodatne spavaće sobe ili radni prostori. Manji stan je kategoriziran kao apartman i uspješno se iznajmljuje.

Sve stambene jedinice imaju klima uređaje koji služe i za grijanje.



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Donji veći stan ima i peć na drva, a sve jedinice su spojene na dimnjak, što omogućuje postavljanje dodatnih peći ili kamina. Topla voda osigurana je putem solarnih kolektora na krovu.

Kuća se nalazi na rubu građevinske zone, uz pješačko-biciklističku stazu koja prolazi kroz prirodu, maslinike i vinograde. Lokacija pruža potpuni mir i privatnost, a istovremeno je izvrsno povezana – do mora je svega 15 minuta vožnje, dok se granica sa Slovenijom nalazi na manje od pola sata udaljenosti.

Za više informacija i dogovor oko razgleda, slobodno nas kontaktirajte.